

習志野市公共施設再生計画

《概要版》

1. 公共施設の 老朽化問題とは？

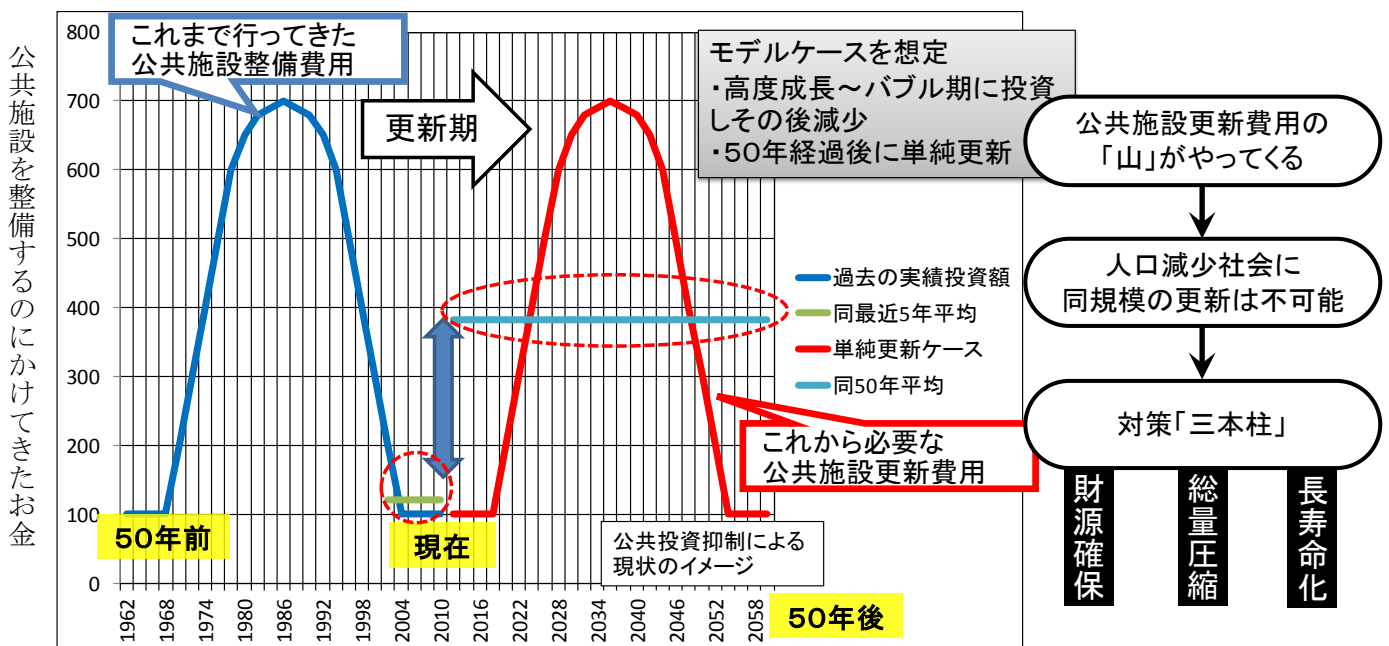


公共施設の老朽化問題とは、どのような問題なのでしょうか。

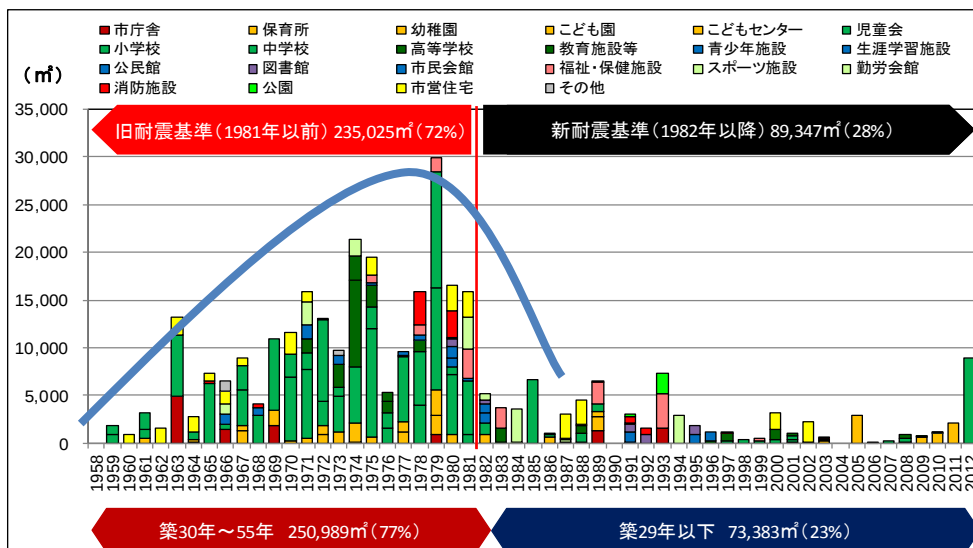
これは、「高度経済成長期に整備を進めてきた多くの公共施設が、今後、次々に建物の寿命を迎え、建て替えの時期を迎える中で、人口減少社会の到来など財政状況が厳しく、老朽化対策のための公共施設整備費に予算を振り向けることが困難である。」という問題のことです。

習志野市だけでなく、日本国中の公共施設が、どうやって建替えなどの更新、再生を行っていったら良いのか？このことが、大きな課題となっています。

日本全体の公共施設の整備状況について平均的な姿をモデルとして表現したもの



習志野市の公共施設(対象 123 施設)の現況



人口が高度成長期急増し、施設の建設が短期間のうちに行われている

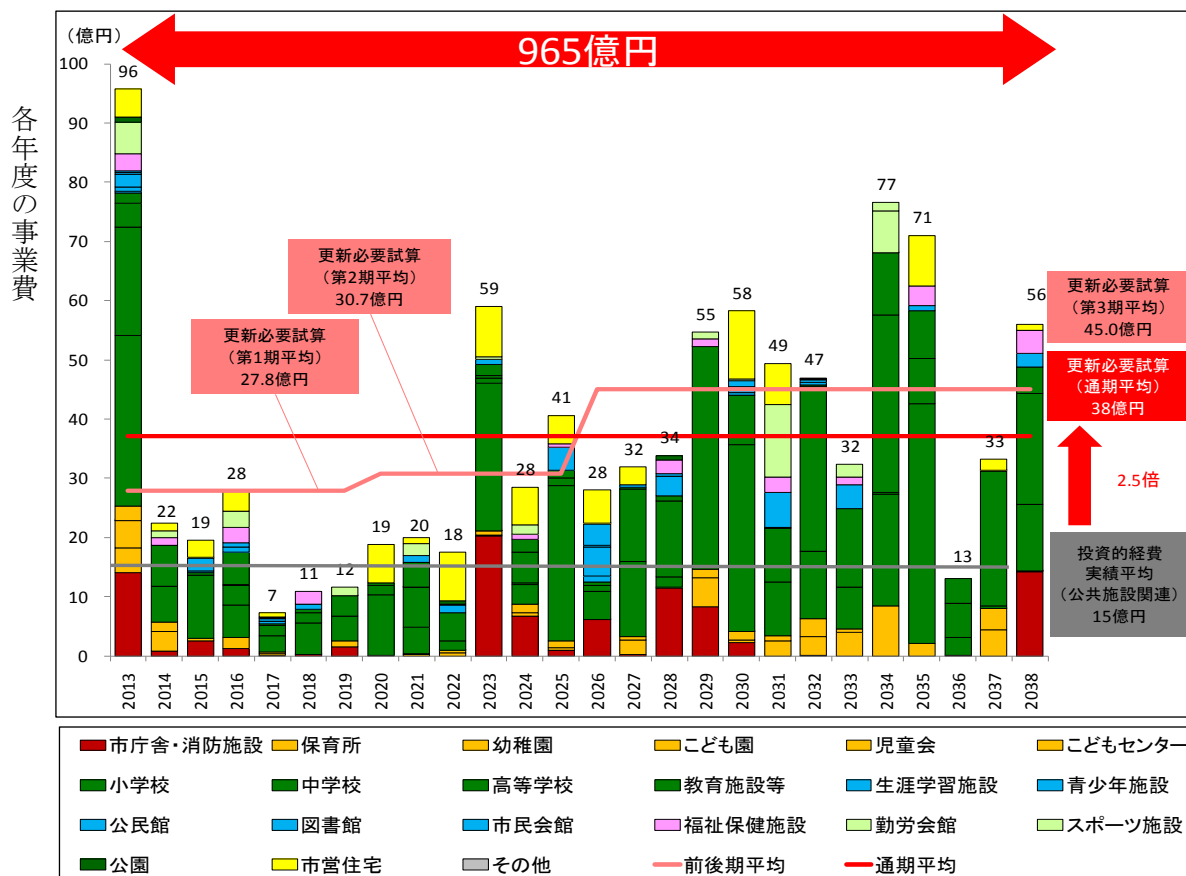
それらの施設が老朽化し、更新の時期が迫っている。



2. すべての施設を更新するための事業費の試算結果

現在、市が保有する公共施設をすべて更新することは、財源確保の観点から不可能なことがわかっています。最新のデータでは、平成 26（2014）年から、平成 50（2038）年までに必要な、再生整備に要する事業費は約 965 億円、毎年平均約 38 億円が必要という結果になりました。

人口を 16.5 万人とすると市民一人当たり、毎年 2.3 万円が必要ということになります。また、これまで公共施設にかけてきた投資的経費の実績平均、約 15 億円に対して 2.5 倍となり、現状と同規模の床面積規模で、改築、改修を行うと仮定すると、約 40%しか改築、改修ができないこととなります。このような厳しい現状を、どうやって乗り切っていくのかについて検討し、具体的な再生整備事業を、どの様に実施していけば良いのかを、早期に計画することが必要になっています。



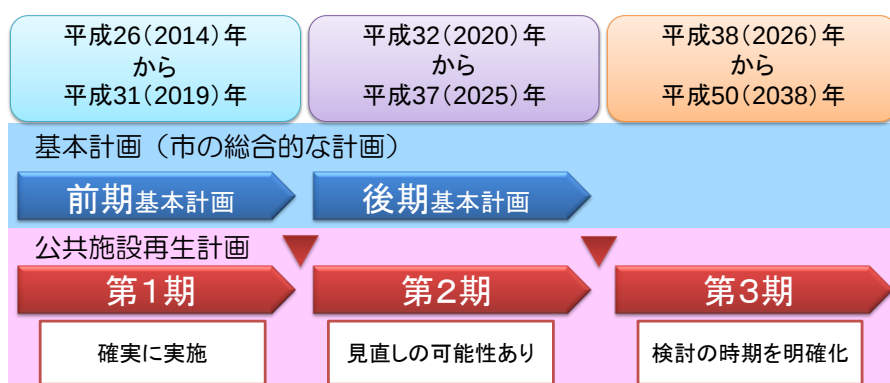
3. 計画期間

第 1 期計画期間は、詳細な手法の検討を行い、確実な事業の実現を目指します。第 2 期計画期間は、後期基本計画策定作業時点での、財政状況、市民ニーズ、政策動向等により、事業の修正を行います。第 3 期計画期間は、公共施設再生計画が開始してから 13 年後以降の期間となります。

従って、社会経済状況を予測することは困難であり、様々な環境の変化か

ら、大幅な見直しも想定する中で、現在の推計から分析可能な範囲での計画とします。

公共施設再生計画は、将来起こりうるリスクを市民と行政で共有し、リスクを避けるためにはどうしたらよいか、リスクに備えてどうすればよいかを話し合うために、計画の実施時期を提示しています。





公共施設再生計画の目的

1. 時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供すること
2. 人口減少社会の中で持続可能な都市経営を実現すること
3. 将来世代に負担を先送りしないこと

目的を達成するための目標

1. 公共施設が適正に維持されること。
2. 公共施設の延床面積を削減し、再生整備に必要な事業費を 30% 圧縮する。※削減・圧縮率については、今後の公共施設再生計画期間内の環境変化に応じて、適宜見直しを行います。
3. ファシリティ・マネジメントを導入し、公共施設について事後保全から予防保全に転換し、建物を長寿命化し建設から取り壊しまでの経費を低減する。

目標を達成するための3つの前提と7つの基本方針

【前提1】「機能」と「施設(建物)」の分離

【基本方針1】

- 施設重視から機能優先へ考え方を転換
- 単一機能での施設整備を止め、多機能化・複合化を推進

【前提2】 保有総量の圧縮

【基本方針2】

- 施設の更新事業費を圧縮
- 機能をできるかぎり維持し、建物を削減

【基本方針3】

- 人口増減、市民ニーズを勘案して、施設更新の優先順位を決定
- 優先順位は建物に付けるのではなく、機能に順位付け

【基本方針4】

- 機能統合により発生した未利用地については、原則売却・貸付による有効活用を実施し、更新財源の一部として基金に
- 利用者負担の適正化、余裕スペースの活用により財源確保

【前提3】 施設の質的向上

【基本方針5】

- 計画的な維持保全による、建物の長寿命化
- 予防保全によるライフサイクルコストを削減

【基本方針6】

- バリアフリー、環境負荷低減、効率的運営等、機能面での質的向上を図る。

【基本方針7】

- 災害時における避難所としての役割を強化します。



私たちは、人口が減少していく将来を見つめて、現在の公共施設のあり方を検討しなくてはなりません。高度経済成長期のように、公共施設を新たに建設し、施設を増やしていく時代の考え方を転換し、将来の様々な環境変化を見据え、現在ある資産を効果的、効率的に活用しつつ、選択と集中により、一人一人の精神的な豊かさを維持しつつ、賢く縮んでいくこと、即ち、本市の経営改革の取り組みにも取り上げている、「スマート・シュリンク（smart

shrink：賢く縮む）」の考え方を取り入れることが重要です。公共施設再生計画は、このスマート・シュリンクを実現させる計画です。

これからの計画マネジメントにおいては、目標達成を優先させることよりも、目標値は「計画のリスク管理の物差し」と位置付け、現実が計画と良い方や悪い方に乖離（かいり）が生じた場合に、その乖離に対して、敏速かつ機動的に対応できるように進行管理を行っていくことにより、リスクを回避することができると考えています。

すなわち、市政運営の危機管理が実現できます。

さらに、計画自体も、社会状況の変化に応じて柔軟に見直していくことも重要です。公共施設再生計画は、リスク対応型の計画マネジメントを想定した計画となっています。



先の天気如果能分れば対応が可能です

6. 再生計画に基づく事業費の試算結果



すべての公共施設を再生する場合の

事業費 965 億円、平均 38 億円／年、に対して

「総量圧縮」、「長寿命化」などの対策を講じたうえで、

事業費総額 688 億円、平均 28 億円／年、を目標とします。

事業費の財源として発行する地方債については、後年度に元利償還金が発生し、一般財源による負担が発生します。下の図は、各年度の事業費における一般財源負担額に、元利償還の負担額を合わせた、一般財源の負担額を表しています。このシミュレーションによると元利償還金は、平成 46（2034）年度まで増加し、その後横ばい傾向に転じます（ケース2の場合）。

